

Årsredovisning
för
Nora Elvstorp 2 AB
559084-7215

Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Nora Elvstorp 2 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-05-04
Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm 2023- 05-04


Johannes Eriksson

2023050809389

Årsredovisning

för

Nora Elvstorp 2 AB

559084-7215

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen och verkställande direktören för Nora Elvstorp 2 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheter för vård och omsorg. Företaget har sitt säte i Stockholms län, Stockholm kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Några väsentliga händelser utöver den ordinarie verksamheten har inte inträffat.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	6 877	6 689	6 340	6 240
Resultat efter finansiella poster	4 700	4 732	4 431	4 348
Soliditet (%)	21	19	16	15

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	5 806 316	1 374 310	7 230 626
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		0		0
Balanseras i ny räkning		1 374 310	-1 374 310	0
Årets resultat			555 517	555 517
Belopp vid årets utgång	50 000	7 180 626	555 517	7 786 143

Villkorade aktieägartillskott ingår i posten med 2 300 000 (2 300 000) kronor.

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	7 180 626
årets vinst	555 517
	7 736 143

disponeras så att till aktieägare utdelas i ny räkning överföres	4 000 000
	3 736 143
	7 736 143

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		6 877 356	6 689 363
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		6 877 356	6 689 363
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-33 155	-129 770
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2	-917 651	-900 619
Summa rörelsekostnader		-950 806	-1 030 389
Rörelseresultat		5 926 550	5 658 974
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 226 156	-927 302
Summa finansiella poster		-1 226 156	-927 302
Resultat efter finansiella poster		4 700 394	4 731 672
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-4 000 000	-3 000 000
Summa bokslutsdispositioner		-4 000 000	-3 000 000
Resultat före skatt		700 394	1 731 672
Skatter			
Skatt på årets resultat		-144 877	-357 362
Årets resultat		555 517	1 374 310

2023050809391

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

25 851 792

26 207 381

Pågående nyanläggningar och förskott avseende
materiella anläggningstillgångar

3

0

0

Summa materiella anläggningstillgångar

25 851 792

26 207 381

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

11 650 000

13 100 000

Andra långfristiga värdepappersinnehav

4

80 000

0

Summa finansiella anläggningstillgångar

11 730 000

13 100 000

Summa anläggningstillgångar

37 581 792

39 307 381

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

354 443

141 763

Summa kortfristiga fordringar

354 443

141 763

Kassa och bank

Kassa och bank

750 819

135 340

Summa kassa och bank

750 819

135 340

Summa omsättningstillgångar

1 105 262

277 103

SUMMA TILLGÅNGAR

38 687 054

39 584 484

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

7 180 626

5 806 316

Årets resultat

555 517

1 374 310

Summa fritt eget kapital

7 736 143

7 180 626

Summa eget kapital

7 786 143

7 230 626

Obeskattade reserver

5

Periodiseringsfonder

566 653

566 653

Summa obeskattade reserver

566 653

566 653

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

29 565 176

31 782 044

Leverantörsskulder

562 244

162

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

206 839

5 000

Summa kortfristiga skulder

30 334 259

31 787 206

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

38 687 054

39 584 484

2023050809393

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Kommande verksamhetsår har bolaget ett lån som villkorsändras, detta klassificeras därför i årsredovisningen som kortfristigt lån. Lånet är knutet till bolagets fastighet. Bolagets fastighet är fullvärdeförsäkrad.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Vårdfastigheter	33 år
Markanläggningar	20 år

Not 2 Byggnader och mark

	2022	2021
Ingående anskaffningsvärden	29 850 148	26 722 503
Inköp	562 062	
Omklassificeringar		3 127 645
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	30 412 210	29 850 148
Ingående avskrivningar	-3 642 767	-2 742 148
Årets avskrivningar	-917 651	-900 619
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 560 418	-3 642 767
Utgående redovisat värde	25 851 792	26 207 381

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	3 127 645
Omklassificeringar		-3 127 645
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

2023050809395

Not 4 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	80 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	80 000	0
Utgående redovisat värde	80 000	0

Not 5 Obeskattade reserver

	2022-12-31	2021-12-31
Periodiseringsfond 2017	566 653	566 653
	566 653	566 653
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	584	

Not 6 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	34 800 000	34 800 000
	34 800 000	34 800 000

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Johannes Eriksson
Verkställande direktör

Olof Skarman
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Finnhammars Revisionsbyrå AB

Hans Sundstrand
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

JOHANNES ERIKSSON

VD/styrelseledamot

Serienummer: 19740331xxxx

IP: 185.224.xxx.xxx

2023-05-04 07:52:09 UTC



OLOF SKARMAN

Styrelseledamot

Serienummer: 19710102xxxx

IP: 78.69.xxx.xxx

2023-05-04 09:17:06 UTC



Hans Göran Sundstrand

Revisor

Serienummer: 19560329xxxx

IP: 185.40.xxx.xxx

2023-05-04 13:54:58 UTC



Penneo dokumentnyckel: XGE0P-WW2NY-EU3IW-10CUB-F4E0S-34Y74

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Nora Elvstorp 2 AB
Org.nr. 559087-7215

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Nora Elvstorp 2 AB för år 2022-01-01—2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nora Elvstorp 2 AB:s finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Nora Elvstorp 2 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsen och verkställande direktörens förvaltning för Nora Elvstorp 2 AB för år 2022-01-01—2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Nora Elvstorp 2 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot och verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm 2023-

Finnhammars Revisionsbyrå AB
Hans Sundstrand
Auktoriserad revisor

2023050809397

Penneo dokumentryckel: VO8BU-MGO6G-5A8MG-YGJTL-IZMDU-U8FO2

PENNEO

Signaturen i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Hans Göran Sundstrand

Revisor

Serienummer: 19560329xxxx

IP: 185.40.xxx.xxx

2023-05-04 13:54:58 UTC



2023050809398

Penneo dokumentnyckel: VO8BU-MGO6G-5A8MG-YGJTL-IZMDU-U8FO2

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>